

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA APROBACIÓN DEL DECRETO \_\_\_\_/2019, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL PLAN DE VIVIENDA DE CANARIAS PARA EL PERÍODO 2019-2022**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, corresponde sustanciar una consulta pública a través del portal web del Gobierno de Canarias en la que se recabará la opinión de los sujetos y las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma, que recogerá el régimen jurídico de las actuaciones que comprende el Plan de Vivienda de Canarias para el periodo 2019-2022.

Asimismo, la instrucción segunda del Anexo de la Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad, de 21 de septiembre de 2016, por la que se dictan Instrucciones para coordinar la participación ciudadana en el proceso de elaboración normativa del Gobierno de Canarias, relativa al acceso web para la participación y colaboración en el procedimiento de elaboración normativa en la fases de consulta e información pública, recoge, en su apartado 1<sup>a</sup>), que el Departamento que tramita la iniciativa para presentar la consulta a la ciudadanía deberá elaborar un informe que contenga, al menos, los aspectos ya referidos en el citado artículo 133.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

En cumplimiento de tal previsión, se informa lo siguiente:

**PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA**

El sector de la vivienda, especialmente relevante y sensible en Canarias dada la fragmentación y escasez del territorio, viene sufriendo la ausencia de un Plan Canario de Vivienda desde la aprobación del último, que comprendió el periodo 2009-2012, cuyas actuaciones se regulaban por el Decreto 135/2009, de 20 de octubre.

El referido Decreto abordaba la regulación de las actuaciones del Plan anterior, que tenían un carácter ambicioso, dado el contexto de bonanza economía en el que fue aprobado.

Sin embargo, como es sabido, la crisis económica tuvo una dimensión global a la que Canarias no fue ajena, y que vino a truncar los objetivos y expectativas del anterior Plan.

Desde entonces no se ha aprobado ningún Plan de Vivienda, no siendo hasta el año 2018, que se llevó a cabo un Documento programático en esta materia que contemplaba una serie de medidas y acciones ante la ausencia del Plan, como documento de transmisión hasta la aprobación de aquél.



Se hace así, inaplazable la necesidad para esta Comunidad Autónoma de contar con un instrumento de ordenación, programación y coordinación de la actividad de fomento de vivienda y suelo, con el fin de atender las necesidades actuales en este sector y hacer efectivo el derecho de una vivienda digna, tal y como establece el artículo 73 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

## **NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN**

Los problemas que han venido derivados de la larga ausencia de un instrumento que ordene, programe y coordine la actividad de fomento de vivienda y suelo, que pueda, por tanto, atender las necesidades y problemática actuales del sector, justifica sobradamente la conveniencia de abordar una nueva regulación que establezca, para esta Comunidad Autónoma, la nueva hoja de ruta en este sector para el periodo 2019-2022.

En este sentido, se está elaborando el anteproyecto de Plan de Vivienda para dicho periodo cuya entrada en vigor requiere un texto normativo con rango reglamentario, que aprueba el Gobierno por Decreto.

La experiencia acumulada en relación con los Planes de Vivienda evidencian la conveniencia de disponer un Plan Canario propio, con carácter cuatrienal como prescribe el artículo 74.3 de la citada Ley de Vivienda de Canarias, que además, pueda nutrirse en determinados Programas de la financiación estatal en relación con las actuaciones que prevé el reciente Plan estatal de Vivienda 2018-2021, aprobado mediante el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

## **LOS OBJETIVOS DE LA NORMA**

La nueva iniciativa normativa que se somete a consulta pública pretende, por tanto, dotar a Canarias de la regulación jurídica de los programas y medidas que va a contener el Plan Canario de Vivienda para el periodo 2019-2022, de acuerdo con las competencias exclusivas que ostenta la Comunidad Autónoma en los términos establecidos en el artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía.

El Título de la citada Ley 2/2003, se dedica a la regulación del Plan de Vivienda. En particular, es el artículo 75 el que se fija el procedimiento y aprobación del citado Plan, determinando que la elaboración del proyecto del Plan de Vivienda corresponde al Instituto Canario de la Vivienda, de acuerdo con las directrices que establezca el Gobierno de Canarias.

Resulta así, que corresponde al Gobierno el establecimiento de estas directrices, concebido como trámite previo a la elaboración del proyecto del Plan por parte del Instituto Canario de la Vivienda.

Es por ello que la Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda elevó al Gobierno de Canarias la correspondiente propuesta, según lo dispuesto en el artículo 7.3 de los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda, aprobados por el Decreto 152/2008, de 7 de julio.



De este modo, el Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el pasado 2 de abril de 2018 adoptó el Acuerdo de aprobación de las directrices de elaboración del Plan de Vivienda de Canarias 2019-2022.

En este sentido, y en la medida que el Decreto que se somete a consulta contiene la regulación de las actuaciones que integra el Plan Canario de Vivienda, el mismo ha de impregnarse, igualmente, del contenido de las citadas Directrices, por lo que esta norma pretende plasmar el carácter eminentemente social del Plan de Vivienda con especiales previsiones para los colectivos más sensibles y vulnerables a la hora de acceder a una vivienda ya sea en propiedad como en alquiler.

Asimismo, viene a consolidar el programa CANARIAS + VIVIENDAS x FAMILIAS (C+VxF), que contempla servicios y acciones destinados al asesoramiento y paralización de lanzamientos y/o desahucios que afecten a las familias ante el impago de rentas o cuotas hipotecarias, con la creación de una bolsa de viviendas en aras a ofrecer soluciones habitacionales temporales y con un seguimiento mediante programas de inserción y formación laboral.

A través de este Decreto, se pretende también impulsar el acceso a la vivienda de jóvenes y mayores con el establecimiento de líneas y ayudas específicas para los mismos, en la medida que se trata de colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda.

La presente regulación posibilitará fomentar la construcción de viviendas protegidas para lograr que todos los ciudadanos de las Islas puedan acceder a una vivienda a precios asequibles dirigidas principalmente a aquel sector de la población que, aún teniendo una situación económica normalizada, no puede afrontar los precios de una vivienda en el mercado libre.

Asimismo, el Decreto que se somete a consulta tiene por objeto fomentar la oferta de viviendas en arrendamiento, tanto a través de la construcción de viviendas nuevas como de viviendas existentes, con la finalidad de ampliar la tenencia de viviendas en este régimen cada vez más demandada por la sociedad en general, y por la sociedad canaria en particular.

Por otra parte, se establece como objetivo fundamental hacer efectiva la cesión de suelo por parte de los Ayuntamientos para la construcción de viviendas protegidas, de tal manera que el Instituto Canario de la Vivienda pueda acometer la redacción de proyectos y ejecución de obras.

La regulación que contiene esta norma pretende, igualmente incentivar la puesta en el mercado del parque de viviendas vacías para incrementar la oferta. Se regula la creación de una Bolsa de Vivienda a la que puedan incorporarse aquellos propietarios que así lo deseen y que se beneficiarán de ayudas tanto por destinar viviendas a alquiler como para rehabilitar las mismas, en su caso.

De acuerdo con las necesidades actuales que demanda el sector y la sociedad en general, la rehabilitación se regula, en todas sus vertientes: la rehabilitación del parque



público de viviendas, de edificios y viviendas privadas en el medio urbano y rural así como la rehabilitación integral por áreas, para mejorar las condiciones de vivienda de aquellos núcleos de población que residen en zonas degradadas y adecuarlas así a las exigencias de calidad actuales.

Las previsiones de la presente norma permite continuar impulsando el concepto de vivienda sostenible, eficiente y accesible beneficiándose de ayudas específicas los edificios así como viviendas unifamiliares que se construyan y rehabiliten de acuerdo con los estándares más avanzados en cuanto a diseño y calidad.

Finalmente, el Decreto que se somete a consulta pretende simplificar los procedimientos para acceder a las ayudas y subvenciones adaptando los procesos a las nuevas tecnologías y, en definitiva, haciendo más efectiva la Administración electrónica.

#### **POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS**

Las únicas posibles soluciones a los problemas planteados son de carácter regulatorio, pues se trata de abordar el régimen jurídico de fomento de vivienda y suelo en Canarias, que sólo puede realizarse normativamente.

La aprobación del Decreto que se somete a consulta, podrá conllevar la necesidad de dictar otras normas de inferior rango, como la Orden por la que se determinará los precios máximos de renta y de venta de viviendas protegidas.

Santa Cruz de Tenerife, a 19 de diciembre de 2018

Directora del Instituto Canario de la Vivienda

M.<sup>a</sup> del Pino de León Hernández

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARIA DEL PINO DE LEON HERNANDEZ - DIRECTOR GENERAL	
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0GB0nba1POX6cTwuvKP3cotAVDZP91iKS	Fecha: 19/12/2018 - 14:03:41
 	
El presente documento ha sido descargado el 20/12/2018 - 08:01:18	